



Raadsvoorstel

Wageningen, 19 januari 2017

Raadsvergadering : 30 januari 2017
Agendanummer : 5
Afdeling : GZ
Registratienummer : 16.0202145
Portefeuillehouder : Han ter Maat

Onderwerp:
Wijziging vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' ten behoeve van Nude 54 en Nude 56B

Beslispunten



1. Het besluit van 23 maart 2015 tot vaststellen bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' in stand laten met dien verstande dat:
 - a. voor het gedeelte van het pand Nude 54, waarin de meubelmakerij is gevestigd (Nude 54U) op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' de aanduiding 'sb-mm'; 'specifieke vorm van bedrijf – meubelmakerij' wordt opgenomen en in de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' in artikel 3.1 sub b25 wordt toegevoegd 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij' tevens voor een meubelmakerij.
 - b. voor het perceel Nude 56B op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' wordt opgenomen.
2. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen', als vervat in de bestandset met planidentificatie NL.IMRO.0289.0000BpBedrterr-VSG3 met de daarbij behorende toelichting en met gebruikmaking van de ondergrond zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0289.0000Bedrterr-VSG3.dxf langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven onder beslispunt 1.

1. Samenvatting

Op 23 maart 2015 heeft uw raad het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' gewijzigd vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 31 augustus 2016 uitspraak gedaan. Deze uitspraak houdt in, dat uw besluit vernietigd is voor zover:

- a. de meubelmakerij op het perceel Nude 54 niet als zodanig is bestemd;
- b. het betreft de bestemming 'Bedrijventerrein-2' ter plaatse van het perceel Nude 56B.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State draagt uw raad op hierover binnen 20 weken na de uitspraak een nieuw besluit te nemen.

Wij stellen voor, overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, voor het gedeelte van het pand Nude 54, waarin de meubelmakerij is gevestigd (Nude 54U) op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' de aanduiding 'sb-mm'; 'specifieke vorm van bedrijf – meubelmakerij' op te nemen en in de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' in artikel 3.1 sub b25 toe te voegen met de tekst: 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij' tevens voor een meubelmakerij. Dit betekent, dat de grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij' tevens voor een meubelmakerij bestemd wordt.

Voor het perceel Nude 56B stellen wij, overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling

bestuursrechtspraak van Raad van State, voor op de verbeelding van het bestemmingsplan **'Bedrijventerreinen' de bestemmingen 'wonen' en 'tuin'** op te nemen. Dit zijn dezelfde bestemmingen als die toegekend zijn aan de andere langs de Nude gelegen woningen.

2. Aanleiding

Op 23 maart 2015 heeft uw raad het bestemmingsplan **'Bedrijventerreinen' gewijzigd** vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 31 augustus 2016 uitspraak gedaan. Deze uitspraak houdt in, dat uw besluit vernietigd is voor zover:

- a. de meubelmakerij op het perceel Nude 54 niet als zodanig is bestemd;
- b. **het betreft de bestemming 'Bedrijventerrein-2' ter plaatse van het perceel Nude 56B.**

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State draagt uw raad op hierover binnen 20 weken na de uitspraak een nieuw besluit te nemen.

3. Doelstelling en gewenst resultaat

Voldoen aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4. Mogelijke oplossingen

Er is maar één oplossing mogelijk: voldoen aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5. Voorkeursoplossing en argumentatie

Uw besluit van 23 maart 2015 is vernietigd voor zover:

- a. de meubelmakerij op het perceel Nude 54 niet als zodanig is bestemd;
- b. **het betreft de bestemming 'Bedrijventerrein-2' ter plaatse van het perceel Nude 56B;**
- c. **het betreft de bestemming 'Bedrijventerrein-1' voor het Agro Businesspark;**
- d. **het betreft de term 'hoogwaardig' in artikel 1, lid 50 en 51 van de planregels.**

Nude 54

In het in maart 2015 vastgestelde bestemmingsplan **'Bedrijventerreinen'** is opgenomen, dat de bestaande legale situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Legaal betekent volgens het bestemmingsplan, dat de bestaande dan wel nieuwe functies vergund moeten zijn door bijvoorbeeld een milieu- of bouwvergunning dan wel een melding. Voor het pand Nude 54u, waarin de meubelmakerij gevestigd is, is een melding vergund. Dit betekent, dat de meubelmakerij in het bestemmingsplan opgenomen had moeten zijn. Om deze reden is het beroep gegrond verklaard. Wij stellen voor, overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, voor het gedeelte van het pand Nude 54, waarin de meubelmakerij is gevestigd (Nude 54U) op de verbeelding van het **bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' de aanduiding 'sb-mm'; 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij' op te nemen en in de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' in artikel 3.1 sub b25 toe te voegen met de tekst: 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij' tevens voor een meubelmakerij.** Dit betekent, dat de grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij' tevens voor een meubelmakerij bestemd wordt.

Nude 56B

De woning op het perceel Nude 56B is in het in maart 2015 vastgestelde bestemmingsplan **'Bedrijventerreinen' bestemd als bedrijfswoning. Deze woning is op 30 november 1957 vergund als burgerwoning.** Een rechtsgeldige bouwvergunning is een bestaand recht waaraan bij de vaststelling bij een bestemmingsplan in beginsel niet voorbij kan worden gegaan. Omdat het vergunde gebruik tussentijds niet is gewijzigd had de woning op het perceel Nude 56B als burgerwoning bestemd moeten worden. Dit is de reden waarom het beroep gegrond is verklaard. Wij stellen, overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State, voor **op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' op te nemen.** Dit zijn dezelfde bestemmingen als die zijn toegekend aan de andere langs de Nude gelegen woningen.

Verder is uw besluit vernietigd voor zover:

- a. **het betreft de bestemming 'Bedrijventerrein-1' voor het Agro Businesspark;**

- b. het betreft de term 'hoogwaardig' in artikel 1, lid 50 en 51 van de planregels.

Bestemming 'Bedrijventerrein -1'

De behoefte en marktvaart, die de keuze rechtvaardigt om uitsluitend kennisintensieve bedrijven en – kantoren toe te staan op het Agro Businesspark is niet onderbouwd in het bestemmingsplan. Mede omdat op het Agro Businesspark nog kavels aanwezig zijn, die nog niet zijn ingevuld. Dit had gemotiveerd moeten worden. Om deze reden is het beroep gegrond verklaard.

Term 'hoogwaardig'

Dit beroep is gegrond verklaard, omdat met het opnemen van de term 'hoogwaardig' als voorwaarde voor de vestiging van kennisintensieve bedrijven en –kantoren onduidelijk is welk ruimtelijk doel hiermee wordt gediend. In het verweer hebben wij aangegeven, dat wij bezig zijn met het opstellen van een visie voor het Business & Sciencepark (waarvan het Agro Businesspark deel uitmaakt) en het niet uitgesloten is, dat uw raad voor de gronden op het Agro Businesspark een andere dan wel gewijzigde planregeling zal opstellen. Om deze reden vindt de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het niet nodig uw raad een termijn te stellen waarbinnen de geconstateerde gebreken hersteld moeten zijn. In de raadsinformatiebrief 'Visiedocument B&SP' (nr. 16.0103867) bent u geïnformeerd over de opgestelde toekomstvisie Business & Sciencepark en de aanpak om de regelgeving en bestemmingsplannen hierop af te stemmen. Het Agro Businesspark wordt hierin meegenomen.

Uit het oogpunt van rechtszekerheid heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uw raad wel opgedragen om binnen 4 weken na de uitspraak ervoor te zorgen, dat de vernietiging van de bestemming 'Bedrijventerrein-1' en de term 'hoogwaardig' wordt verwerkt op www.ruimtelijkeplannen.nl. Hier hebben wij voor gezorgd.

6. Draagvlak en advies

De advocaat van de indieners van het beroep is ambtelijk op de hoogte gesteld van dit voorstel. Hij heeft aangegeven, dat wat hem betreft de aanpassingen in overeenstemming zijn met de uitspraak. Omdat hij nog niet in de gelegenheid is geweest dit met zijn cliënten te bespreken, maakt hij nog wel een klein voorbehoud.

Minimacheck

De minimacheck is niet van toepassing.

Klimaattoets

De klimaattoets is niet van toepassing, aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft.

7. Financiën

De kosten komen ten laste van het product bestemmingsplannen: 'Bestemmingsplannen algemeen' (FCL nummer 330.83.000 en ECL-nummer 01040).

8. Uitvoering/Communicatie

Nadat het bestemmingsplan door u is vastgesteld, wordt het plan voor de beroepstermijn van 6 weken ter inzage gelegd. De ter inzagelegging wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en op www.wageningen.nl. Voorts worden degenen die beroep hebben ingesteld schriftelijk op de hoogte gebracht.

9. Bijlagen en voorafgaande relevante besluitvorming

1. Bijlage 1: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
2. Bijlage 2: Gewijzigde verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' (blad 2) van de percelen Nude 54 en Nude 56B
3. Bijlage 3: gewijzigde regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'

Voorafgaande relevante besluitvorming:

- A. Bijlage A: raadsbesluit bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'

10. Rol van de raad

Kaderstellend en besluitvormend.

11. Fatale behandeltermijn

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft u opgedragen om binnen 20 weken na de uitspraak een nieuw besluit te nemen. Dit betekent, dat u uiterlijk op 18 januari 2017 een besluit moet nemen. Dit is echter geen fatale termijn. Het gevolg van het overschrijden van deze termijn is, dat de indieners van het beroep beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de weigering een nieuw besluit te nemen. Door het voorstel op de politieke avond van 30 januari 2017 te behandelen wordt deze termijn minimaal overschreden. Hierover is ambtelijk overleg met de advocaat van de indieners van het beroep geweest en hij is met deze minimale overschrijding van de termijn akkoord.

12. Bezwaar, beroep, zienswijzen

Tegen het besluit van de raad tot het vaststellen van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voor de indieners van het beroep en belanghebbenden voor zover het de wijzigen in het bestemmingsplan betreft, waartoe u bij de vaststelling heeft besloten (de percelen Nude 54 en Nude 56B).

Burgemeester en wethouders van Wageningen,

de secretaris,

M.J.F. Verstappen

de burgemeester,

G.J.M. van Rumund



Raadsbesluit

Agendanummer: 5
Team: GZ
Registratienummer: 16.0202153

Onderwerp:
Wijziging vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' ten behoeve van Nude 54 en Nude 56B

De raad van de gemeente Wageningen;

gelezen:
het voorstel aan de raad, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 13 december 2016;

gelet op:
artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Het besluit van 23 maart 2015 tot vaststellen bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' in stand laten met dien verstande dat:
 - a. voor het gedeelte van het pand Nude 54, waarin de meubelmakerij is gevestigd (Nude 54U) op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' de aanduiding 'sb-mm'; 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij' wordt opgenomen en in de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' in artikel 3.1 sub b25 wordt toegevoegd 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij' tevens voor een meubelmakerij.
 - b. voor het perceel Nude 56B op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' wordt opgenomen.
2. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0289.0000BpBedrterr-VSG3 met de daarbij behorende toelichting en met gebruikmaking van de ondergrond zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0289.0000Bedrterr-VSG3.dxf langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven onder beslispunt 1.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 januari 2017

de voorzitter,

de griffier,

nummer
blad

Gemeenteraad/16.0202153
2/2

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Mejava Holding B.V, gevestigd te Wageningen, en andere (hierna Mejava en andere),
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Alfa Adviesgroep B.V., gevestigd te Wageningen, en andere (hierna: Alfa Adviesgroep B.V. en andere),
appellanten,

en

de raad van de gemeente Wageningen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 maart 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Mejawa en andere en Alfa Adviesgroep B.V. en andere beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 juni 2016, waar Mejawa en andere, vertegenwoordigd door mr. S.P. Dalmolen, advocaat te Amsterdam, Alfa Adviesgroep B.V. en andere, vertegenwoordigd door mr. M.J.H. van Baalen, advocaat te Wageningen, en de raad, vertegenwoordigd door mr. H.G. van Olderen, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Aanleiding

1. Het plan heeft betrekking op vier bedrijventerreinen in Wageningen, te weten Nude, Nudepark I, Business & Science Park Wageningen (deelgebied Agro Businesspark) en het gebied rondom de Marijkeweg. Het plan heeft een conserverend karakter, zodat met name de bestaande legale situatie wordt vastgelegd. Voor het deelgebied Agro Businesspark is de bestemming wel gewijzigd van "Maatschappelijke doeleinden" naar "Gemengd-2", welke gronden zijn bestemd voor kennisintensieve bedrijvigheid. Het plan biedt daarnaast kleinschalige, ondergeschikte ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

3. Op 1 juli 2013 is de Beheersverordening "Bedrijventerreinen" voor voornoemde gronden vastgesteld. Hierin wordt wat betreft de bouw- en gebruiksregels door middel van het duiden van besluitvlakken verwezen naar

de regels zoals die golden in de daarvoor geldende bestemmingsplannen. Deze regels betreffen daarmee het voorgaande planologische regime.

Intrekking

4. Ter zitting hebben Alfa Adviesgroep B.V. en andere het beroep, voor zover dit is ingesteld door Dr. Van Haeringen Laboratorium B.V., ingetrokken.

Het beroep van Mejawa en andere

Ontvankelijkheid

5. De raad bestrijdt de ontvankelijkheid van het beroep van Mejawa en andere voor zover dit is ingesteld door J.P.E. Jansen en E.J.H. Jansen als privépersonen, omdat zij geen zienswijze tegen het plan hebben ingediend.

6. Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan geen beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door een belanghebbende die over het ontwerpplan niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

7. Het beroep van Mejawa en andere is onder meer ingesteld door J.P.E. Jansen en E.J.H. Jansen, handelend namens henzelf in privé. De zienswijze is ingediend namens Metaalwarenfabriek Jansen (Mejawa Holding) en niet (levens) door J.P.E. Jansen en E.J.H. Jansen als privépersonen. Voor zover Mejawa en andere er ter zitting op hebben gewezen dat in de zienswijze staat vermeld dat voor een mondelinge toelichting contact opgenomen kan worden met J.P.E. Jansen alsmede dat de reactienota naar aanleiding van de zienswijze kan worden gestuurd naar J.P.E. Jansen, is dit onvoldoende voor het oordeel dat de zienswijze mede geacht moet worden te zijn ingediend door J.P.E. Jansen en E.J.H. Jansen als privépersonen. Nu niet is gebleken van omstandigheden op grond waarvan J.P.E. Jansen en E.J.H. Jansen redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend, is het beroep van Mejawa en andere, voor zover dit is ingesteld door J.P.E. Jansen en E.J.H. Jansen als privépersonen, niet-ontvankelijk.

Bedrijfsactiviteiten

8. Mejawa en andere exploiteren op het perceel aan de Nude 56A een metaalwarenfabriek. Voorts zijn zij eigenaressen van het perceel aan de Nude 54 waar een aantal andere bedrijven is gevestigd, waaronder een meubelmakerij. Mejawa en andere kunnen zich niet verenigen met de bestemming "Bedrijventerrein-2" die aan hun percelen is toegekend. Deze bestemming doet volgens hen onvoldoende recht aan de bestaande bedrijfsactiviteiten nu hiermee slechts bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. Het had, aldus Mejawa en andere, in de reden gelegen om naast de bestemming "Bedrijventerrein-2" de aanduiding "bedrijf tot en met

categorie 3.2" op te nemen. In ieder geval had de meubelmakerij als zodanig moeten worden bestemd.

9. De raad stelt onder verwijzing naar het vorige planregime alsmede de aanbevolen afstanden tot gevoelige bestemmingen op grond van de brochure "Bedrijven en milieuzonering 2009" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-brochure), dat hij het toekennen van een aanduiding die bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toestaat, niet aanvaardbaar acht. Voorts erkent de raad in zijn reactie op het beroepsschrift dat de meubelmakerij op het perceel Nude 54 ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

10. Aan de percelen Nude 56A en Nude 54 is de bestemming "Bedrijventerrein-2" toegekend. Aan het perceel Nude 56A is tevens de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – metaalwarenfabriek" toegekend.

Op grond van artikel 4, lid 4.1, onder a, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Bedrijventerrein-2" bestemd voor:

a. het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten II alsmede voor de categorieën zoals die ter plaatse zijn aangegeven:

1. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1", uitsluitend bedrijven uit categorie 1 tot en met 3.1 zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten II;

b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2", uitsluitend bedrijven uit categorie 1 tot en met 3.2 zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten II.

Op grond van het bepaalde onder b, sub 9, zijn de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – metaalwarenfabriek" tevens bestemd voor een metaalwarenfabriek.

11. Aan de percelen Nude 56A en Nude 54 is niet de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" of de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" toegekend, zodat ter plaatse uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan.

Op de percelen Nude 56A en Nude 54 zijn onder meer een metaalwarenfabriek, een meubelmakerij, een bedrijf voor het reviseren en repareren van motorblokken, een drankengroothandel en een onderzoeksbureau gevestigd. Ter zitting hebben Mejawa en andere bevestigd dat dit – met uitzondering van de metaalwarenfabriek en de meubelmakerij – bedrijven zijn die in milieucategorie 2 vallen. Met het toekennen van de bestemming "Bedrijventerrein-2" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – metaalwarenfabriek" zijn deze bedrijven derhalve als zodanig bestemd, met uitzondering van de meubelmakerij. Voor zover Mejawa en andere ter zitting hebben aangevoerd dat in de metaalwarenfabriek naast de productie van ijzerwaren nog andere activiteiten worden verricht, zoals de fabricage van kunststoffen, wordt overwogen dat deze activiteiten – naar Mejawa en andere ter zitting desgevraagd hebben bevestigd – slechts een klein onderdeel vormen van haar hoofdactiviteit, te weten de productie van ijzerwaren. De raad heeft ter zitting bevestigd dat deze ondergeschikte bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan binnen de aanduiding "specifieke vorm

van bedrijf – metaalwarenfabriek”. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – metaalwarenfabriek” aan het bedrijf heeft kunnen toekennen.

12. De raad wijst er in de reactie op het beroepschrift op dat hij bij zijn keuze voor de bestemming en de aanduidingen voor de gronden van Mejawa en andere is aangesloten bij de bedrijfsactiviteiten die op grond van de Beheersverordening waren toegestaan. Deze bedrijfsactiviteiten zijn volgens de raad thans onder te brengen onder milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten II. Bestaande bedrijvigheid in een hogere milieucategorie is door middel van een specifieke aanduiding als zodanig bestemd. Met het oog op omliggende milieugevoelige functies – met name woningen – acht de raad het toekennen van de aanduiding “bedrijf tot en met milieucategorie 3.2” aan beide percelen (Nude 54 en 56A) niet toelaatbaar. De Afdeling stelt vast dat blijkens de Staat van Bedrijfsactiviteiten II voor bedrijven in milieucategorie 3.2 de grootste aan te houden afstand tot gevoelige bestemmingen 100 m bedraagt. De bestemming “Bedrijventerrein-2” ter plaatse van beide percelen grenst evenwel op twee plaatsen aan de bestemming “Wonen” en ligt aan één zijde op circa 5 m afstand daarvan. Aan de aanbevolen afstand van 100 m kan derhalve niet worden voldaan. Dat geldt eveneens indien het gebied moet worden gekwalificeerd als een gemengd gebied en deze afstand op grond van de VNG-brochure mag worden gehalveerd tot 50 m. Gelet hierop en nu – met uitzondering van de meubelmakerij - de bestaande bedrijfsactiviteiten op zowel het perceel aan de Nude 54 en Nude 56A als zodanig zijn bestemd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad in redelijkheid heeft kunnen afzien van het toekennen van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.2” voor voornoemde percelen. Hierbij betreft de Afdeling dat niet is gebleken van concrete uitbreidingsplannen op deze percelen die niet kunnen plaatsvinden binnen de toegekende bestemming en aanduidingen.

Het betoog van Mejawa en andere dat de raad voor haar gronden ten onrechte niet heeft voorzien in de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.2” faalt.

13. Met betrekking tot het betoog van Mejawa en andere dat de meubelmakerij die is gevestigd op het perceel Nude 54 ten onrechte niet als zodanig is bestemd, heeft de raad erkend dat dit het geval is. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft de bestemming voor het perceel Nude 54 niet met de vereiste zorgvuldigheid als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb is voorbereid.

Dit betoog van Mejawa en andere slaagt.

Bedrijfswoningen

14. Mejawa en andere kunnen zich niet verenigen met het plan voor zover de twee woningen op de percelen Nude 56 en Nude 56B als bedrijfswoning zijn bestemd. Daartoe betogen zij dat deze woningen, die in

1958 en 1960 zijn gebouwd, niet als bedrijfswoningen zijn opgericht en ook nooit als bedrijfswoning in gebruik zijn geweest. Daarnaast vergen de bedrijven niet de aanwezigheid van een bedrijfswoning, hetgeen blijkens de begripsomschrijving van "bedrijfswoning" in artikel 1, lid 15, van de planregels wel een vereiste is. Wat betreft de ruimtelijke uitstraling kunnen de woningen bovendien gelijkgesteld worden aan de overige woningen aan de Nude, waaraan wel de bestemming "Wonen" is toegekend. Mejawa en andere wijzen tot slot op artikel 23, eerste lid, van de planvoorschriften uit het bestemmingsplan "Nude 1980" waarin is bepaald dat het gebruik van gronden en opstallen dat bij het van kracht worden van het plan reeds plaatsvond mag worden voortgezet, waarbij het verboden is dit gebruik te wijzigen in andere doeleinden, tenzij dit gebruik meer overeenkomt met de bestemming.

15. De raad stelt dat de woningen in het bestemmingsplan "Nude 1980" eveneens waren bestemd als bedrijfswoning. De raad acht het niet aanvaardbaar om aan de woningen een woonbestemming toe te kennen nu voor woningen een afstand van 50 m wordt aanbevolen ten opzichte van de metaalwarenfabriek die in milieucategorie 3.2 valt, en deze afstand niet wordt behaald. Voorts wijst de raad erop dat artikel 23 van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Nude 1980" niet meer van toepassing is.

Woning Nude 56B

16. Het college van burgemeester en wethouders van Wageningen heeft bij besluit van 30 november 1957 een vergunning verleend voor het bouwen van een woonhuis met garage op het perceel Nude 56B. In het besluit is vermeld dat een herziening van het op dat moment geldende uitbreidingsplan in voorbereiding was en dat de aanvraag hiermee niet in strijd is. Dit nieuwe plan, geheten "Plan Nude" is op 2 maart 1960 door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd. In dit plan was aan de gronden op het perceel Nude 56B de bestemming "Woningen" in categorie I toegekend. Ter plaatse van deze bestemming mochten eengezinshuizen worden gebouwd. Het betoog van Mejawa en andere dat de woning op het perceel Nude 56B is vergund als burgerwoning vindt derhalve steun in voornoemde stukken. De Afdeling is dan ook van oordeel dat de bouwvergunning van 30 november 1957 zag op het oprichten van een burgerwoning.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 21 mei 2003 in zaak nr. 200203644/1 (www.raadvanstate.nl) is een rechtsgeldige bouwvergunning een bestaand recht waaraan bij de vaststelling van een bestemmingsplan in beginsel niet voorbij kan worden gegaan. Weliswaar is het gebouw waar de bouwvergunning van 30 november 1957 op ziet, als zodanig bestemd maar dit geldt niet voor het op grond van diezelfde vergunning voorziene gebruik als burgerwoning. Een rechtvaardiging voor het niet volledig respecteren van de rechten uit de bouwvergunning kan gelegen zijn in een eventuele tussentijdse wijziging van het vergunde gebruik. Het is aan de raad om dit aannemelijk te maken. De raad heeft echter niet aannemelijk gemaakt dat het gebruik van de

woning op het perceel Nude 56B na de vergunningverlening in 1957 is gewijzigd. Weliswaar was de woning in het bestemmingsplan "Nude 1980" en de Beheersverordening bestemd als bedrijfswoning, maar op grond van de overgangsbepalingen in die plannen, mocht het gebruik als burgerwoning worden voortgezet. Deze omstandigheid biedt naar het oordeel van de Afdeling derhalve onvoldoende aanknopingspunten voor het oordeel dat het gebruik van de woning na de vergunningverlening in 1957 is gewijzigd.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad bij het vaststellen van het plan ten onrechte geen rekening gehouden met het bestaande vergunde gebruik van de woning op het perceel Nude 56B als burgerwoning en is het plan in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb en het rechtszekerheidsbeginsel.

Dit betoog van Mejawa en andere slaagt.

Woning Nude 56

17. Bij besluit van 30 juni 1960 is een vergunning verleend voor het bouwen van een woning op het perceel Nude 56. Vervolgens is bij besluit van 23 augustus 1960 door het college van burgemeesters en wethouders van Wageningen toestemming verleend om 'het woonhuis dat door betrokkene zal worden gesticht op het industrieterrein aan de Nude in afwijking van de bouwvergunning en het goedgekeurde bestemmingsplan "Plan Nude", te mogen plaatsen in dezelfde gevellijnen als die van het op het naastgelegen kadastrale perceel'. Daarbij is overwogen dat 'het niet de bedoeling van de aanvrager is om op het voorterrein van het perceel, kadastraal bekend sectie I no. 2595, in de toekomst meerdere woonhuizen op te richten'. In het bestemmingsplan "Plan Nude" waren de gronden op het terrein aan de Nude, kadastraal bekend sectie I no. 2595, bestemd voor "bebouwing ten dienste van industriële doeleinden". Het betoog van Mejawa en andere dat de woning op het perceel Nude 56 is vergund als burgerwoning vindt naar het oordeel van de Afdeling geen steun in voornoemde stukken, nu daarin is vermeld dat het gaat om een woning op het industrieterrein en het kadastrale perceel, sectie I no. 2595 in het bestemmingsplan "Plan Nude" bestemd was voor "bebouwing ten dienste van industriële doeleinden". Weliswaar is bij besluit van 23 augustus 1960 toestemming verleend om het woonhuis in dezelfde gevellijn te plaatsen als de woning op het naastgelegen perceel, aan welke gronden in het bestemmingsplan "Plan Nude" de bestemming "Woningen" was toegekend, maar daarbij is uitdrukkelijk overwogen dat deze toestemming uitsluitend uit esthetisch oogpunt in afwijking van de bouwvergunning en het goedgekeurde "Plan Nude" is gegeven. De Afdeling is dan ook van oordeel dat de bouwvergunning van 30 juni 1960 zag op het oprichten van een bedrijfswoning. Derhalve faalt het betoog dat de raad ten onrechte geen woonbestemming heeft toegekend gelet op de verleende bouwvergunning.

18. Mejawa en andere hebben voorts een beroep gedaan op het gebruiksovergangsrecht. Daartoe wijzen zij erop dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Nude 1980" sprake was van gebruik als burgerwoning. Weliswaar was dit niet in overeenstemming met de destijds geldende bestemming voor het perceel aan de Nude 56, maar dit

gebruik mocht als gevolg van het overgangsrecht in het bestemmingsplan "Nude 1980" worden voortgezet, aldus Mejawa en andere. Met de vaststelling van de Beheersverordening viel dit gebruik wederom onder de beschermende werking van het overgangsrecht, zo stellen zij.

19. In de Beheersverordening was aan het perceel Nude 56 de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" toegekend met de aanduiding "bebouwing klasse B – Constructiewerkplaats". Deze bestemmingsregeling is – zoals hiervoor in rechtsoverweging 1 is uiteengezet – overgenomen uit het daarvoor geldende bestemmingsplan "Nude 1980". In artikel 9 van de planvoorschriften van dat plan was bepaald dat de gronden met deze bestemming waren bestemd voor bedrijfsdoeleinden en dat ter plaatse van de aanduiding "bebouwing klasse B – Constructiewerkplaats" bij elk bedrijf ten hoogste één dienstwoning met daarbij behorende bijgebouwen was toegestaan. Dit betekent dat de woningen op het perceel Nude 56 in de Beheersverordening als bedrijfswoningen waren bestemd.

In artikel 23 van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Nude 1980" is voorzien in overgangsrecht. In het eerste lid van dit artikel is bepaald dat gronden en opstallen die bij het van kracht worden van het plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, voor die doeleinden in gebruik mogen blijven, waarbij het verboden is dit bestaande gebruik van gronden en opstallen te veranderen in een gebruik voor doeleinden die van de bestemming van de grond afwijken, tenzij in een gebruik dat meer overeenkomt met de bestemming.

20. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 27 juni 2007 in zaak nr. 200607370/1; www.raadvanstate.nl), is het aan degene die een beroep doet op het overgangsrecht van een bestemmingsplan om aannemelijk te maken dat het met het bestemmingsplan strijdige gebruik op de peildatum plaatsvond en nadien ononderbroken is voortgezet. Daarom is het in dit geval aan Mejawa en andere om aannemelijk te maken dat het gebruik van de woning als burgerwoning op het perceel Nude 56 vóór de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Nude 1980" plaatsvond en nadien ononderbroken is voortgezet. Met de enkele stelling dat de woningen in 1980 als reguliere woningen in gebruik waren, hebben Mejawa en andere dit niet aannemelijk gemaakt. Ook de foto's die Mejawa en andere in dit verband hebben overgelegd, en waaruit volgens hen blijkt dat de woning in ruimtelijk en fysiek opzicht gescheiden is van het bedrijf, geven hiertoe onvoldoende aanknopingspunten.

Het vorenstaande leidt ertoe dat de raad er bij de vaststelling van het onderhavige plan terecht vanuit is gegaan dat geen sprake was van gebruik van de woning als burgerwoning dat onder de beschermende werking van het overgangsrecht viel.

Dit betoog van Mejawa en andere faalt.

21. Ten aanzien van het betoog van Mejawa en andere dat een bedrijfswoning niet noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering en daarom een woonbestemming had moeten worden toegekend, overweegt de

Afdeling dat de raad er in dit verband op heeft gewezen dat de woning nagenoeg grenst aan de gronden waar de metaalwarenfabriek is gevestigd. Op grond van de VNG-brochure wordt tussen een woning en een bedrijf in milieucategorie 3.2 in een gemengd gebied een afstand van 50 m aanbevolen. Omdat aan deze afstand ruimschoots niet wordt voldaan, kan volgens de raad geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd ter plaatse van de woning. Daarbij heeft hij er ter zitting op gewezen dat wat betreft de nabijgelegen bestaande woningen, waaraan in het plan de bestemming "Wonen" is toegekend, sprake is van een bestaande situatie waarop de richtafstanden in de VNG-brochure niet van toepassing zijn. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich op grond van het vorenstaande in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het toekennen van de bestemming "Wonen" aan de woning op het perceel Nude 56 niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening omdat voor het gebruik van de woning als burgerwoning geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Dit betoog van Mejawa en andere faalt.

Conclusie

22. In hetgeen Mejawa en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover ter plaatse van het perceel Nude 54 de meubelmakerij niet als zodanig is bestemd en voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein-2" ter plaatse van de woning op het perceel Nude 56, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb alsmede het rechtszekerheidsbeginsel. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

23. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor voornoemde planonderdelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen en zal daartoe een termijn stellen.

Het beroep van Alfa Adviesgroep B.V. en andere

24. Alfa Adviesgroep B.V. en andere exploiteren verschillende bedrijven op het bedrijventerrein Agro Businesspark. Zij kunnen zich niet verenigen met de bestemming "Bedrijventerrein-1" die aan hun percelen is toegekend voor zover daarbinnen uitsluitend kennisintensieve bedrijven en kantoren zijn toegestaan. Zij achten dit een te forse beperking van de gebruiksmogelijkheden van de gronden, die door de raad onvoldoende is gemotiveerd.

Bestemming "Bedrijventerrein-1"

25. Alfa Adviesgroep B.V. en andere betogen dat met het toekennen van de bestemming "Bedrijventerrein-1" en de daarbinnen toegestane doeleinden, sprake is van een beperking van de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van de Beheersverordening, terwijl in de Beheersverordening is opgenomen dat in het gebied geen ontwikkelingen worden voorzien die planologische effecten hebben. Waarom dat nu, met de vaststelling van het

plan anders is, heeft de raad volgens hen niet onderbouwd. Daartoe kan de raad niet volstaan met een verwijzing naar de zogenoemde Kadernota, nu dit stuk niet is bekendgemaakt en de inhoud ervan onbekend is.

Voorts betogen Alfa Adviesgroep B.V. en andere dat de raad er ter onderbouwing van de bestemming "Bedrijventerrein-1" op wijst dat is beoogd om in juridisch-planologisch opzicht aansluiting te zoeken bij het bestemmingsplan "Kortenoord" maar dat de in dat plan opgenomen doeleindenomschrijving van de bestemming "Bedrijventerrein" afwijkt van de doeleindenomschrijving in het onderhavige plan. Voorts heeft de raad niet onderbouwd waarom het noodzakelijk is om een samenhang te creëren tussen beide bedrijventerreinen: Dit geldt eveneens voor zover de raad in de plantoelichting wijst op de aansluiting met het bedrijvenpark Nieuwe Haven.

26. Volgens de raad is de Beheersverordening primair vastgesteld met het oog op het kunnen heffen van leges bij aanvragen om omgevingsvergunningen en niet omdat er geen ontwikkelingen waren voorzien die planologische effecten zouden hebben. Overigens is in het raadsvoorstel ten behoeve van de vaststelling van de Beheersverordening vermeld dat in een nieuw bestemmingsplan de bestemming "Maatschappelijk" voor het Agro Businesspark zou worden gewijzigd in dezelfde bestemming als voor Kortenoord.

Voorts stelt de raad dat de bestemmingsomschrijving van kennisintensieve bedrijven en -kantoren niet geheel overeenkomt met de omschrijving in het bestemmingsplan "Kortenoord" omdat met de systematiek in dit plan voor kantoren geen koppeling met de bedrijvenlijst noodzakelijk is. Dit staat volgens de raad evenwel niet in de weg aan het streven om tussen het Agro Businesspark en Kortenoord een functionele samenhang te creëren.

27. De Beheersverordening is vastgesteld op 1 juli 2013. In het besluit tot vaststelling is opgenomen dat de Beheersverordening dient om vanaf 1 juli 2013 te beschikken over een actueel planologisch toetsingskader, zodat wordt voorkomen dat geen leges kunnen worden geheven. Weliswaar wordt vermeld dat er geen sprake is van een gebied waarin een ontwikkeling wordt voorzien omdat revitalisering pas op termijn zal plaatsvinden en niet voorzien wordt dat hier ontwikkelingen uit voortvloeien die planologische effecten hebben, maar dit kan er niet toe leiden dat de raad niet (langer) bevoegd zou zijn om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. De raad kan immers op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Het betoog van Alfa Adviesgroep B.V. en andere dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom ten opzichte van de Beheersverordening thans de noodzaak bestaat tot het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor het Agro Businesspark faalt. De vraag of de gekozen bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, komt hierna aan de orde.

28. Voorts overweegt dat de Afdeling dat de omstandigheid dat de bestemmingsomschrijving voor het Agro Businesspark niet geheel overeenkomt met die van het plan "Kortenoord" niet maakt dat geen

functionele samenhang kan worden gecreëerd tussen beide bedrijventerreinen, zoals de raad voorstaat. De functionele samenhang bestaat er volgens de raad uit dat op beide terreinen kennisintensieve bedrijven en –kantoren worden gevestigd, hetgeen gezien de bestemmingsomschrijving in beide bestemmingsplannen wordt bewerkstelligd.

Voor zover Alfa Adviesgroep B.V. en andere betogen dat de raad niet heeft onderbouwd waarom het noodzakelijk is om een samenhang te creëren tussen het Agro Businesspark, Kortenoord en Nieuwe Haven, wijst de raad in zijn verweerschrift op hetgeen onder 2.4, 3.2.1 en 3.2.3 van de plantoelichting is vermeld. Kort samengevat is hier, onder verwijzing naar regionaal- en rijksbeleid, vermeld dat wordt ingezet op een verdere groei van de kennissector en dat de drie voormelde terreinen tezamen worden aangeduid als het "Business & Science Park Wageningen". Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zijn keuze voor de bestemming "Bedrijventerrein-1" in zoverre onvoldoende heeft gemotiveerd.

Deze betogen van Alfa Adviesgroep B.V. en andere falen.

Kennisintensieve bedrijven en -kantoren

29. Alfa Adviesgroep B.V. en andere betogen dat de raad onvoldoende heeft onderbouwd dat een beperking van de bestemming tot kennisintensieve bedrijven en –kantoren is gerechtvaardigd. Volgens hen heeft de raad aan zijn keuze geen onderzoek ten grondslag gelegd naar de marktvrage, de behoefte en de toekomstige ontwikkelingen. Daarbij wijzen zij erop dat het Agro Businesspark nog niet volledig is uitgegeven en dat grote delen van de bestaande bebouwing momenteel leeg staan. Volgens Alfa Adviesgroep B.V. en andere stuurt de raad met deze wijze van bestemmen aan op leegstand. Het plan voldoet daarmee niet aan de zogenoemde SER-ladder, die is bedoeld om leegstand te voorkomen. Dat de bestemming recht doet aan de feitelijk bestaande situatie is volgens hen ook onjuist omdat op het bedrijventerrein ook bedrijven zijn gevestigd die niet als kennisintensief kunnen worden gekwalificeerd en derhalve niet als zodanig zijn bestemd.

30. De raad stelt dat wat betreft het toestaan van kennisintensieve bedrijven en –kantoren geen sprake is van een wezenlijke beperking ten opzichte van de daarvoor toegestane gebruiksmogelijkheden.

Voorts stelt de raad dat het plan wat betreft het Agro Businesspark niet voorziet in nieuwe bouw mogelijkheden en nieuwe gebruiksmogelijkheden, zodat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit Ruimtelijke Ordening (hierna: Bro) is volgens de raad dan ook niet van toepassing.

Verder stelt de raad dat alle gevestigde bedrijven op het Agro Businesspark – waaronder het advocatenkantoor en het accountantskantoor – worden aangemerkt als kennisintensieve bedrijven en -kantoren en derhalve zijn bestemd.

31. De door Alfa Adviesgroep B.V. en andere genoemde SER-ladder is neergelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Op grond van deze

bepaling moet de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt aan de volgende voorwaarden voldoen:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Op grond van artikel 1.1.1, eerste lid en onder i, van het Bro wordt onder stedelijke ontwikkeling verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

32. De Afdeling ziet zich gesteld voor de vraag of de ontwikkeling die het voorliggende plan mogelijk maakt, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst. Bij de beantwoording van deze vraag moet volgens de Afdeling in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan.

In dit geval is de Afdeling van oordeel dat het plan wat betreft het Agro Businesspark geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid en onder i, van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Daartoe is van belang dat het plan ten opzichte van de Beheersverordening niet voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden. Voorts voorziet het plan niet in een zodanige functiewijziging dat daardoor sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Van belang daarvoor is dat op grond van de Beheersverordening ter plaatse van het Agro Businesspark de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" was toegekend waarbinnen gebouwen, geen winkels zijnde, ten dienste van bijzondere gebouwen, kantoren en bedrijven met daarbij behorende bijgebouwen waren toegestaan. Op grond van artikel 1, lid 19, van het bestemmingsplan "Noordwest 1985" – welk plan in de Beheersverordening opnieuw van toepassing wordt verklaard – wordt onder een bijzonder gebouw verstaan: een openbaar gebouw of een gebouw voor religieuze, culturele, educatieve, wetenschappelijke of sociale doeleinden en een gebouw voor gezondheidszorg. Onder een kantoor wordt op grond van artikel 1, lid 23, verstaan: een ruimte of een complex van ruimten, die krachtens indeling is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak te dienen voor het verrichten van administratieve en/of wetenschappelijke arbeid. Het onderhavige plan laat evenwel uitsluitend nog kennisintensieve bedrijven en -kantoren en hieraan gerelateerd onderwijs toe.

33. Ten aanzien van het betoog van Alfa Adviesgroep B.V. en andere dat de raad aan zijn keuze om uitsluitend kennisintensieve bedrijven en –kantoren toe te staan geen onderzoek ten grondslag heeft gelegd naar de marktvraag, de behoefte en de toekomstige ontwikkelingen op het bedrijventerrein, overweegt de Afdeling als volgt. In de plantoelichting is een overzicht gegeven van het rijksbeleid, het regionale- en het provinciale beleid. Hierin is – kort samengevat - vermeld dat wordt ingezet op de verdere groei van de kennissector, de potenties van Wageningen en de (mondiale) verwachtingen ten aanzien van de groene intensieve kennissector. Specifiek voor het Agro Businesspark is vermeld dat hier tal van kennisintensieve bedrijven en instellingen zijn gevestigd (o.a. Meteo-Consult, KeyGene, Van Haeringen Group), zodat daarom is besloten de bestemming van dit terrein te wijzigen naar een bestemming waarin kennisintensieve bedrijvigheid de boventoon voert.

De Afdeling overweegt dat blijkens de plantoelichting op verschillende beleidsniveaus wordt ingezet op een verdere ontwikkeling van kennisintensieve bedrijvigheid in Wageningen en dat het plan wat betreft het Agro Businesspark bijdraagt aan het behalen van deze doelstelling. Deze omstandigheid brengt evenwel niet met zich dat daarmee ook sprake is van een behoefte (of marktvraag) waarin het plan voorziet. In de plantoelichting wordt op verschillende plaatsen gesproken van een behoefte die in de markt aanwezig is, maar deze stelling wordt niet nader onderbouwd. Wel wordt op p. 18 van de plantoelichting verwezen naar het Structuurplan uit 2003 waarin, zo staat vermeld, de verwachting werd uitgesproken dat voor de langere termijn vastgehouden kan worden aan een arbeidsplaatsengroei van 4% per jaar (3% autonome groei en 1% extra groei door acquisitie) in Wageningen in deze (lees: kennisintensieve) sector. Dit Structuurplan is evenwel op 17 april 2014 vervangen door de Structuurvisie Wageningen. Bovendien is in de Structuurvisie Wageningen onder het kopje 'De tijden zijn veranderd' vermeld: 'Het vorige Structuurplan dateert uit 2003. In die tijd had vrijwel niemand het over demografische krimp, vergrijzing, Regio Foodvalley of een economische crisis'. Naar het oordeel van de Afdeling kan de passage op p. 18 van de plantoelichting dan ook niet dienen als een onderbouwing van de behoefte aan – uitsluitend – kennisintensieve bedrijven en –kantoren op het Agro Businesspark.

Ook de omstandigheid dat op het bedrijventerrein momenteel verschillende kennisintensieve bedrijven zijn gevestigd, is op zichzelf onvoldoende om aan te nemen dat sprake is van een behoefte en marktvraag die de keuze van de raad om op het Agro Businesspark uitsluitend kennisintensieve bedrijven en –kantoren toe staan rechtvaardigt. Hierbij betreft de Afdeling dat – naar de raad niet heeft weersproken – op het Agro Businesspark kavels aanwezig zijn die nog niet zijn ingevuld.

Gelet op het vorenstaande is het plan voor zover het betreft de bestemming "Bedrijventerrein-1" vastgesteld in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb, zodat dit betoog van Alfa Adviesgroep B.V. en andere slaagt.

Het begrip "hoogwaardig"

34. Alfa Adviesgroep B.V. en andere betogen dat onduidelijk is wat dient te worden verstaan onder het begrip "hoogwaardig" in de begripsomschrijvingen van kennisintensieve bedrijven en -kantoren. Zij betwijfelen of het advocatenkantoor en het accountantskantoor in hoofdzaak of uitsluitend hoogwaardig onderzoek verrichten nu niet elk onderzoek dat plaatsvindt bij deze bedrijven als hoogwaardig kan worden gekwalificeerd. Daarnaast is dit vereiste volgens hen ook niet ruimtelijk relevant. Voor zover de raad in de reactie op de zienswijze wijst op de Kadernota, die is vastgesteld op 11 februari 2013, wijzen Alfa Adviesgroep B.V. en andere erop dat dit stuk niet kenbaar is en daardoor onduidelijk is waarom is besloten de term "hoogwaardig" in het plan op te nemen.

35. De raad wijst erop dat het begrip "hoogwaardig" is gekoppeld aan de bedrijven die zijn vermeld in de aan het plan gekoppelde Staat van bedrijfsactiviteiten I. Daarmee is duidelijk welke bedrijven hieronder worden begrepen. Alle bedrijven van Alfa Adviesgroep B.V. en andere zijn als zodanig bestemd, aldus de raad.

36. In artikel 1, lid 45, van de planregels is opgenomen wat dient te worden verstaan onder de term "hoogwaardig": Door middel van specifieke kennis van hoger opgeleide mensen komen producten (waaronder fundamenteel onderzoek, toegepast onderzoek en/of innovatie) tot stand, waarbij onder toegepast onderzoek advieswerkzaamheden worden begrepen.

Ter zitting heeft de raad toegelicht dat met de term "hoogwaardig" wordt beoogd een onderscheid te maken met ambachtelijke bedrijven. Bij 'hoger opgeleide mensen' gaat de raad, zo heeft hij ter zitting toegelicht, uit van HBO niveau en hoger. De Afdeling overweegt dat de raad planregels kan vaststellen zolang deze een ruimtelijk relevant doel dienen. Dat betekent dat het moet gaan om aspecten die van invloed kunnen zijn op het ruimtegebruik ter plaatse of op de omliggende gronden. Met het opnemen van de term "hoogwaardig" als voorwaarde voor de vestiging van kennisintensieve bedrijven en -kantoren is onduidelijk welk ruimtelijk doel hiermee wordt gediend. Voor zover de raad hiermee beoogt een onderscheid te maken met ambachtelijke bedrijven, heeft hij dit reeds bereikt door in artikel 3, lid 3.1, onder a, van de planregels een koppeling te maken met de Staat van bedrijfsactiviteiten I. Hierin staan de bedrijfstypen vermeld die ter plaatse zijn toegestaan, te weten bedrijven in computerservice- en informatietechnologie en bedrijven die zich bezighouden met speur- en ontwikkelingswerk. Met het opnemen van de term "hoogwaardig" is bovendien onduidelijk of en zo ja, op welke wijze een dergelijke bepaling kan worden gehandhaafd. Gelet op het vorenstaande slaagt het betoog van Alfa Adviesgroep B.V. en andere en is het plan, voor zover het betreft de term "hoogwaardig" in artikel 1, lid 50 en 51, van de planregels, in strijd met een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro).

De beroepsgrond van Alfa Adviesgroep B.V. en andere dat met de term "hoogwaardig" onduidelijk is of het advocatenkantoor en het

accountantskantoor als zodanig zijn bestemd, behoeft gelet hierop geen bespreking meer.

Conclusie

37. In hetgeen Alfa Adviesgroep B.V. en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van de bestemming "Bedrijventerrein-1" voor het Agro Businesspark in strijd is met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb.

Voorts is het bestreden besluit voor zover het betreft de term "hoogwaardig" in de artikelen 1, lid 50 en 51, van de planregels vastgesteld in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

Hetgeen Alfa Adviesgroep B.V. en andere voor het overige hebben aangevoerd, te weten dat het plan in strijd is met het provinciale beleid alsmede dat het plan niet uitvoerbaar is, behoeft gelet hierop geen bespreking meer.

38. De Afdeling ziet in het beroep van Alfa Adviesgroep B.V. en andere geen aanleiding de raad met toepassing van artikel 8:51d van de Awb op te dragen de gebreken in het bestreden besluit binnen een daartoe gestelde termijn te herstellen. Hiertoe overweegt de Afdeling dat de raad in zijn verweerschrift heeft vermeld dat de gemeente Wageningen tezamen met het Wageningse bedrijfsleven, de Wageningen UR en de provincie Gelderland bezig is een actieplan op te stellen om het Business & Sciencepark (waarvan het Agro Businesspark onderdeel uitmaakt) verder te versterken. Deze gezamenlijke visie dient door de huurders, eigenaars, gemeente, Wageningen UR, Regio Foodvalley en de provincie ontwikkeld te worden, zo staat in de reactie op het beroepschrift. Hierdoor is niet uitgesloten dat de raad voor de gronden op het Agro Businesspark een andere dan wel gewijzigde planregeling zal opstellen. Met het oog hierop acht de Afdeling het stellen van een termijn om het geconstateerde gebrek te herstellen niet wenselijk.

39. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

40. De raad dient ten aanzien van Mejawa B.V. en andere en Alfa Adviesgroep B.V. en andere op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Voor zover Alfa Adviesgroep B.V. en andere met een beroep op het arrest van de Hoge Raad van 13 april 2007 in zaaknr. 41235 (ECLI:NL:HR:2007:BA2802) verzoeken om een toekenning van een proceskostenvergoeding in afwijking van de forfaitaire bedragen van het Besluit proceskosten bestuursrecht (hierna: Bpb), zoals nader gespecificeerd

in de bijlage bij de pleitnota, overweegt de Afdeling als volgt. De bevoegdheid tot afwijking van de forfaitaire bedragen is neergelegd in artikel 2, derde lid, van het Bpb. Blijkens de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 1993, 763) moet het daarbij gaan om uitzonderlijke gevallen, waarin strikte toepassing van dit forfaitaire stelsel onrechtvaardig uitpakt. In voornoemd arrest van de Hoge Raad is overwogen dat voor een toekenning van een proceskostenvergoeding in afwijking van de forfaitaire bedragen van het Bpb grond is indien het bestuursorgaan het verwijt treft dat het een beschikking of uitspraak geeft respectievelijk doet of in rechte handhaaft, terwijl op dat moment duidelijk is dat die beschikking of uitspraak in een (de) daartegen ingestelde procedure geen stand zal houden. De Afdeling sluit zich aan bij deze door de Hoge Raad gegeven uitleg. Voor het oordeel dat de raad willens en wetens heeft vastgehouden aan de planregeling voor het Agro Businesspark, terwijl op voorhand duidelijk was dat het plan in deze procedure in zoverre geen stand zou houden, ziet de Afdeling geen grond. In hetgeen is aangevoerd over het arrest van de Hoge Raad en ook overigens ziet de Afdeling geen aanleiding om met toepassing van artikel 2, derde lid, van het Bpb een hogere vergoeding toe te kennen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Mejawa Holding B.V. en andere en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Alfa Adviesgroep B.V. en andere gegrond;
- II. vernietigt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" voor zover:
 - a. de meubelmakerij op het perceel Nude 54 niet als zodanig is bestemd;
 - b. het betreft de bestemming "Bedrijventerrein-2" ter plaatse van het perceel Nude 56B;
 - c. het betreft de bestemming "Bedrijventerrein-1";
 - d. het betreft de term "hoogwaardig" in artikel 1, lid 50 en 51, van de planregels;
- III. draagt de raad van de gemeente Wageningen met betrekking tot het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Mejawa Holding B.V. en andere op om binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen in rechtsoverweging 13 en 16 is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Wageningen tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Mejawa B.V. en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;
veroordeelt de raad van de gemeente Wageningen tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Alfa Adviesgroep B.V. en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Wageningen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Mejawa B.V. en andere het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) vergoed, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;
gelast dat de raad van de gemeente Wageningen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Alfa Adviesgroep B.V. en andere het door hen voor de behandeling

van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) vergoed, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;

- VI. draagt de raad van de gemeente Wageningen op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de onder II vermelde onderdelen onder b. en c. worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Aldus vastgesteld door mr. R.J.J.M. Pans, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. C.C.V. Fenwick, griffier.

w.g. Pans
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Fenwick
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 31 augustus 2016

608.

Verzonden: 31 augustus 2016